



## Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

**GH<sub>max.</sub>** Maximale Gebäudehöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

**WH<sub>max.</sub>** Maximale Wandhöhe talseitig  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

**0.8** Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

**Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**a** abweichende Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsfläche: Wendeplatz

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Hinweise**

Bestandshöhenlinien

Waldabstand  
(§ 4 Abs. 3 LBO)

Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone

GEE	GH max. 230,0 m. ü. NN Wandhöhe max talseitig 14,0 m	Baugebiet	GH max. ü. NN Wandhöhe max. talseitig
0.8		Grundflächenzahl	
a	FD 0-10°	Bauweise	Dachform / Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

**Gesetzliche Grundlagen:**  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.  
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche: ca. 0,87 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:  
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung:  
§ 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:  
§ 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
§ 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:  
§ 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:  
§ 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:  
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:  
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:  
§ 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
Forchtenberg, den .....

**Michael Foss**, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB



Maßstab im Original: 1: 500  
Planformat im Original: 800 x 297 mm  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt  
**FORCHTENBERG**  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Erweiterung Gewerbegebiet Pfaffenholz"  
Vorentwurf vom 14.02.2022

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf  
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de